

INDIVIDUAZIONE

Il compendio immobiliare è situato in Comune di Jesolo in via G. Pascoli e via N. Sauro ed è composto da:

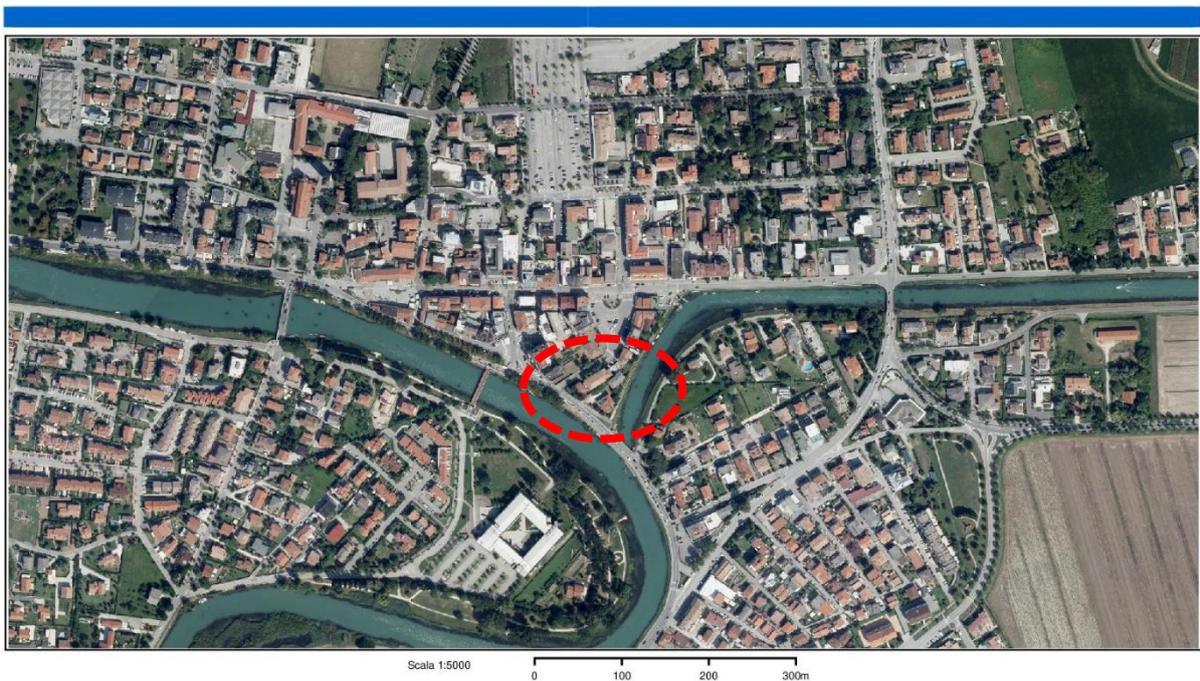
- Ex Sala consiliare-Palestra
- Ex casa del Segretario

Beni identificati al Catasto Fabbricato al Foglio 40 rispettivamente al Mappale 201 sub 1 e 2 ed al Mappale 303 sub 1 e 2

INQUADRAMENTO GENERALE



REGIONE DEL VENETO



Copyright Regione del Veneto
Informazioni sulla licenza alla pagina web
Condizioni d'utilizzo su id12.regione.veneto.it

Figura 1 – Inquadramento generale dell'area d'interesse da ortofoto (fonte: Regione Veneto)



Figura 2 – Inquadramento di dettaglio su ortofoto dell'area d'interesse

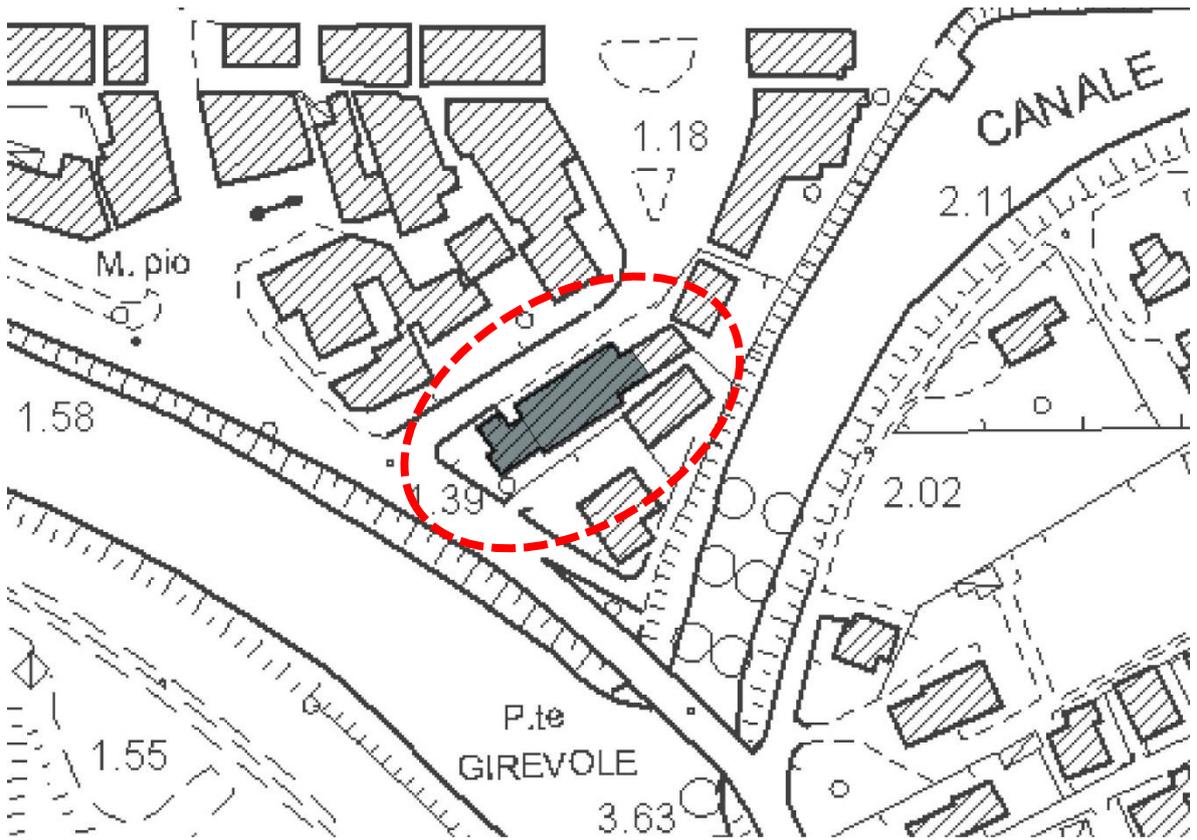


Figura 3 – Dettaglio della CTR con evidenziati gli edifici relativi all'area di interesse (fonte: Regione Veneto)



Figura 4 – Dettaglio estratto mappa catastale del compendio immobiliare

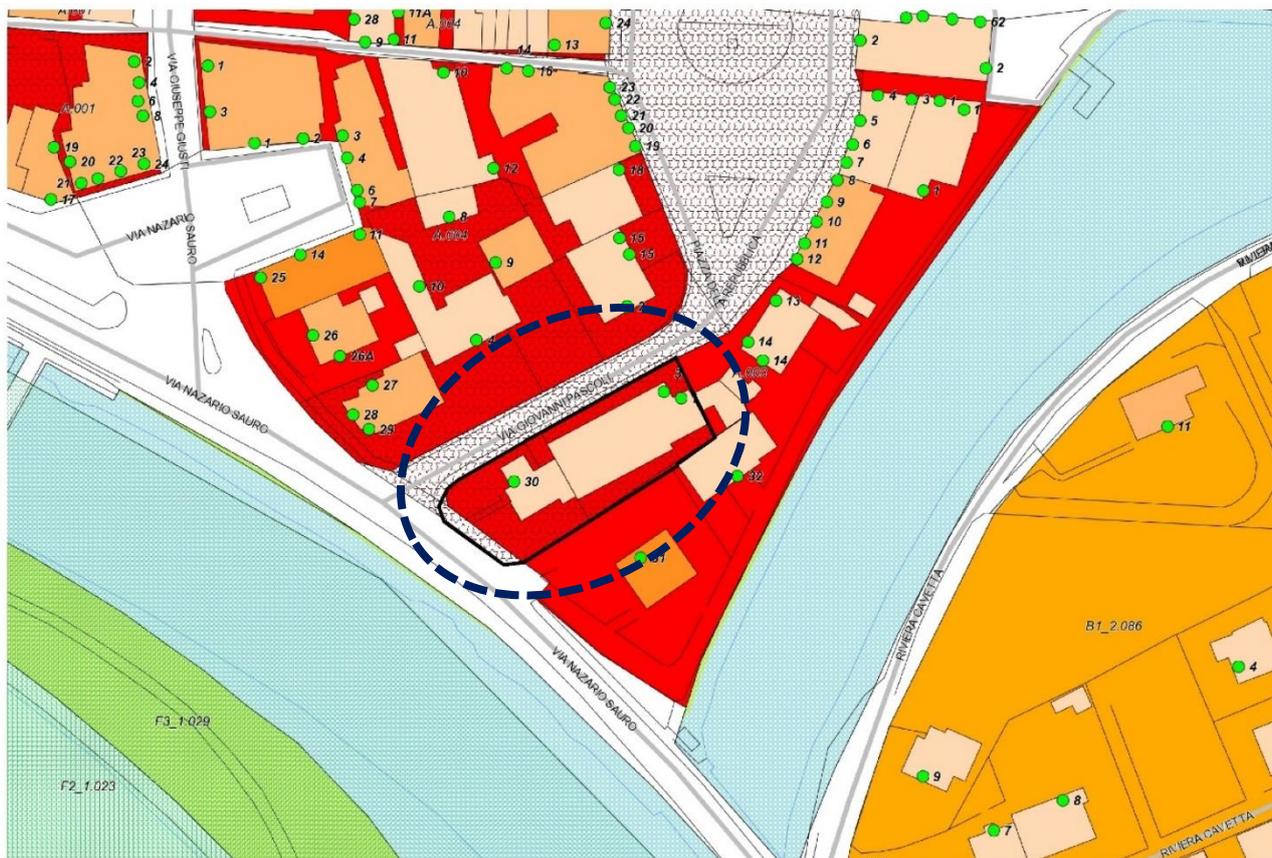


Figura 5 – Estratto da PRG del Comune di Jesolo; con linea marcata in nero il perimetro del PN1.5. L'area di interesse è situata in Zona A di conservazione del tessuto storico (fonte: SIT – Jesolo).

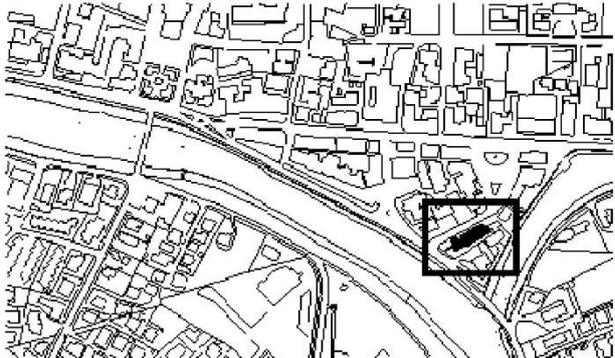


Figura 6 – Estratto dalla Tavola 4 “Carta della Trasformabilità” del PAT di Jesolo; l’area d’interesse è situata in Ambito di Urbanizzazione Consolidata del Centro storico.

PROPOSTA MODIFICA PUNTUALE Progetto Norma N. 1 – Ambito 5

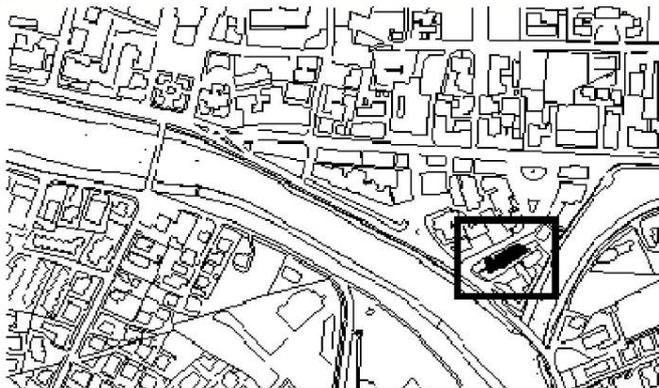
Scheda Vigente

PROGETTO NORMA N. 1	SCHEDA PROGETTUALE
Ambito n. 5	Rif. Scheda B n.

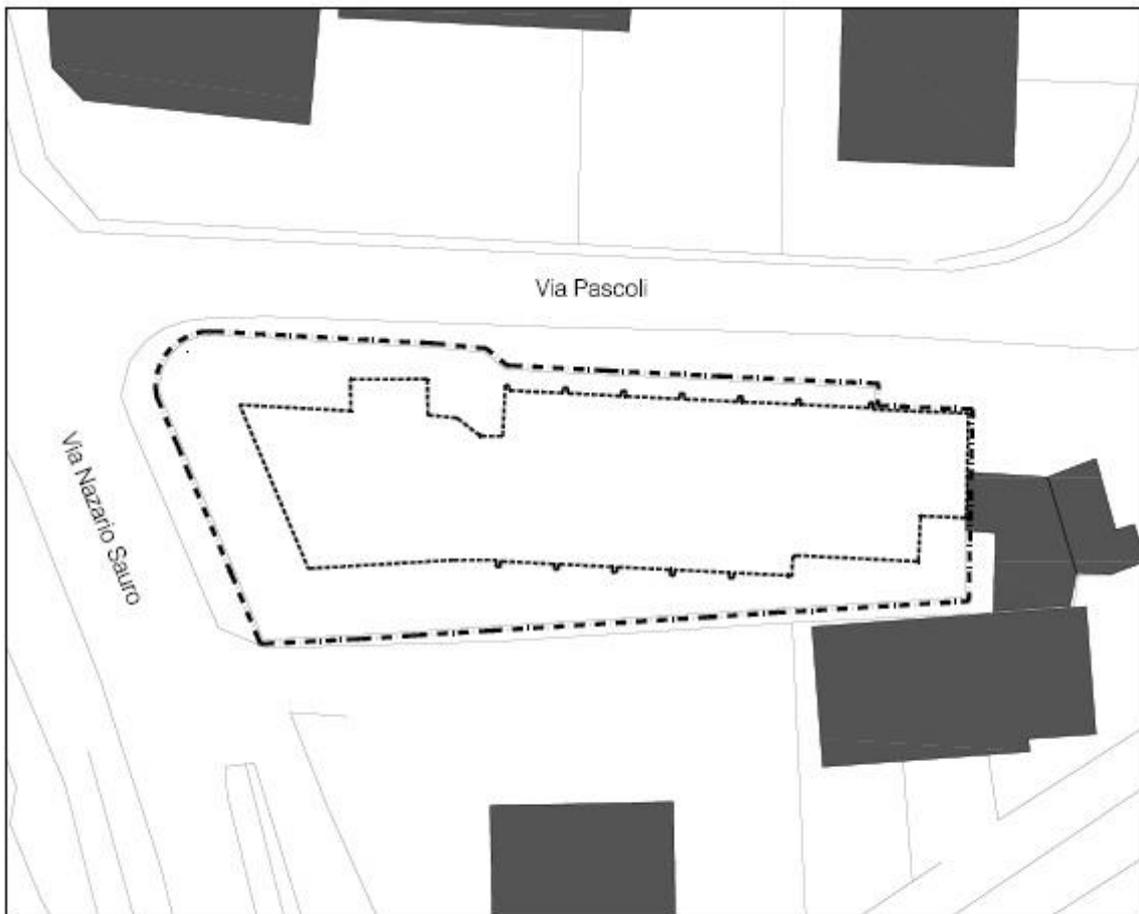
<i>Norme di attuazione</i>	<i>Area di intervento</i>
<p>L'edificio esistente di proprietà comunale (ex sala consiliare; casa del Segretario; palestra) deve essere demolito, ed è ammessa la costruzione di un edificio con destinazione commerciale, direzionale e residenziale ed ad uso residenziale ai piani superiori.</p> <p>Sono sempre ammessi i parcheggi sotterranei.</p> <p>Altezza massima ammessa: cinque piani fuori terra.</p> <p>Al fine di recuperare le risorse necessarie all'intervento l'Amministrazione Comunale può prevedere la cessione di parte della cubatura da realizzare.</p> <p>Volume max : 6000 mc.</p>	 An aerial site plan of an urban area, showing building footprints, streets, and a river. A black rectangle highlights a specific area in the lower right quadrant of the plan, indicating the location of the intervention.

Proposta di Variante

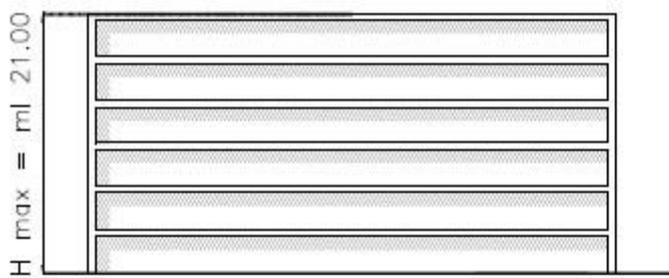
PROGETTO NORMA N. 1	SCHEDA PROGETTUALE
Ambito n. 5	Rif. Scheda B n.

Norme di attuazione	Area di intervento
<p>L'edificio esistente, già di proprietà comunale (ex sala consiliare, casa del Segretario; palestra), deve essere demolito ed è ammessa la costruzione di un edificio con destinazione commerciale, direzionale e residenziale -ed ad uso residenziale ai piani superiori-.</p> <p>Sono sempre ammessi i parcheggi sotterranei o a livello terra, coperti.</p> <p>Altezza massima ammessa: cinque sei piani fuori terra.</p> <p>L'eventuale realizzazione del sesto piano è ammessa previa corresponsione del contributo straordinario che potrà essere utilizzato dal soggetto attuatore per la realizzazione di opere pubbliche nel contesto in cui ricade l'intervento.</p> <p>Il contributo straordinario è determinato secondo le seguenti modalità:</p> <p>V.C.S. = S.F.V. (Sup. Fond. Virtuale) * V.C.C..E (Valore Convenzionale Credito Edilizio) ed in particolare:</p> <p>V.C.S. → Valore espresso in € (Contributo Straordinario)</p> <p>S.F.V. → Superficie Fondiaria Virtuale corrispondente alla Superficie Coperta del sesto piano distribuita su cinque livelli e determinata sulla base del rapporto di copertura esistente</p> <p>V.C.C.E → Valore Convenzionale Credito Edilizio dell'Area (B5-Centrale/Jesolo Paese)</p> <p>Volume max: 6000 mc. Superficie Complessiva max: 2.000 mq</p> <p>La superficie complessiva eccedente rispetto ai limiti inderogabili di densità edilizia stabilita dalla norma vigente potrà essere iscritta al registro dei crediti edilizi ed eventualmente rilocalizzata in aree del territorio comunale secondo le modalità stabilite.</p> <p>Al fine di recuperare le risorse necessarie all'intervento l'Amministrazione Comunale può prevedere la cessione di parte della cubatura da realizzare.</p>	

Proposta di Variante – Schema Planivolumetrico



Scala 1:500



Schema altezze

Scala 1:500

LEGENDA

Perimetro d'intervento



Perimetro di inviluppo



Edificio esistente



Proposta di Variante – Vista Planivolumetrica

